



**ЦЕНТР  
КАДАСТРОВЫХ  
УСЛУГ**

185003, Республика Карелия, г. Петрозаводск  
ул. Казарменская, д. 4, оф. 10  
т. 8 (814-2) 33-01-11, Email cky@cky10.ru  
ИНН/КПП 1001286153/100101001  
ОГРН 1141001008917  
р/сч 40702810410650004495  
Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО)  
к/сч 30101810145250000411  
БИК 044525411

*Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей»  
СРО-И-030-25112011.*

Заказчик – АО «Газпром газораспределение Петрозаводск»

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки территории,  
содержащий проект межевания территории**

**«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого  
давления с газопроводами-вводами в районе Сандальской набережной в  
г. Кондопога»**

**ТОМ 4  
Проект межевания. Материалы по обоснованию.**



**ЦЕНТР  
КАДАСТРОВЫХ  
УСЛУГ**

185003, Республика Карелия, г. Петрозаводск  
ул. Казарменская, д. 4, оф. 10  
т. 8 (814-2) 33-01-11, Email cky@cky10.ru  
ИНН/КПП 1001286153/100101001  
ОГРН 1141001008917  
р/сч 40702810410650004495  
Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ (ПАО)  
к/сч 30101810145250000411  
БИК 044525411

*Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей»  
СРО-И-030-25112011.*

Заказчик – АО «Газпром газораспределение Петрозаводск»

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории**

**«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого  
давления с газопроводами-вводами в районе Сандальской набережной в  
г. Кондопога»**

#### **ТОМ 4**

**Проект межевания. Материалы по обоснованию.**

Директор

Начальник отдела ДПТ и СИД



З.В. Боровская

Г.Л. Уткин

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ Тома	Наименование документа
	<b>«Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе Сандальской набережной в г. Кондопога»</b>
Том 1	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта трубопроводного транспорта. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Том 3	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

## Содержание

	Наименование	Страница
<b>Раздел 3.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.</b>	5
3.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	5
3.2	Обоснование способа образования земельного участка	5
3.3	Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	5
3.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6
<b>Раздел 4.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.</b>	7
4.1	Чертежи по обоснованию проекта межевания.	

## **Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка**

### **3.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

Местоположение границ земельного участка, формируемого под объектами недвижимого имущества, и, соответственно, его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

В данном проекте учтены требования ст.11.9 Земельного кодекса:

1. Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований, границы населенных пунктов, границы территориальных зон;
2. При образовании участков исключены случаи, приводящие к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушению требований, установленных ЗК, другими федеральными законами;
3. Предусмотрено не допущение образования земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

В соответствии со ст.4 ст.36 ГрК действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

### **3.2 Обоснование способа образования земельного участка**

На основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в границах зоны межевания объекта капитального строительства «Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе Сандальской набережной в г. Кондопога» выявлен правовой статус всех затрагиваемых земельных участков в границе зоны межевания объекта. Также выявлены земли неразграниченной государственной собственности, из которых образованы земельные участки в соответствии со ст.11.3 ЗК РФ.

### **3.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков**

Расчет площади образуемого земельного участка, необходимого для размещения проектируемых объектов недвижимости, осуществляется на основании норм проектирования и строительства относительно того или иного сооружения.

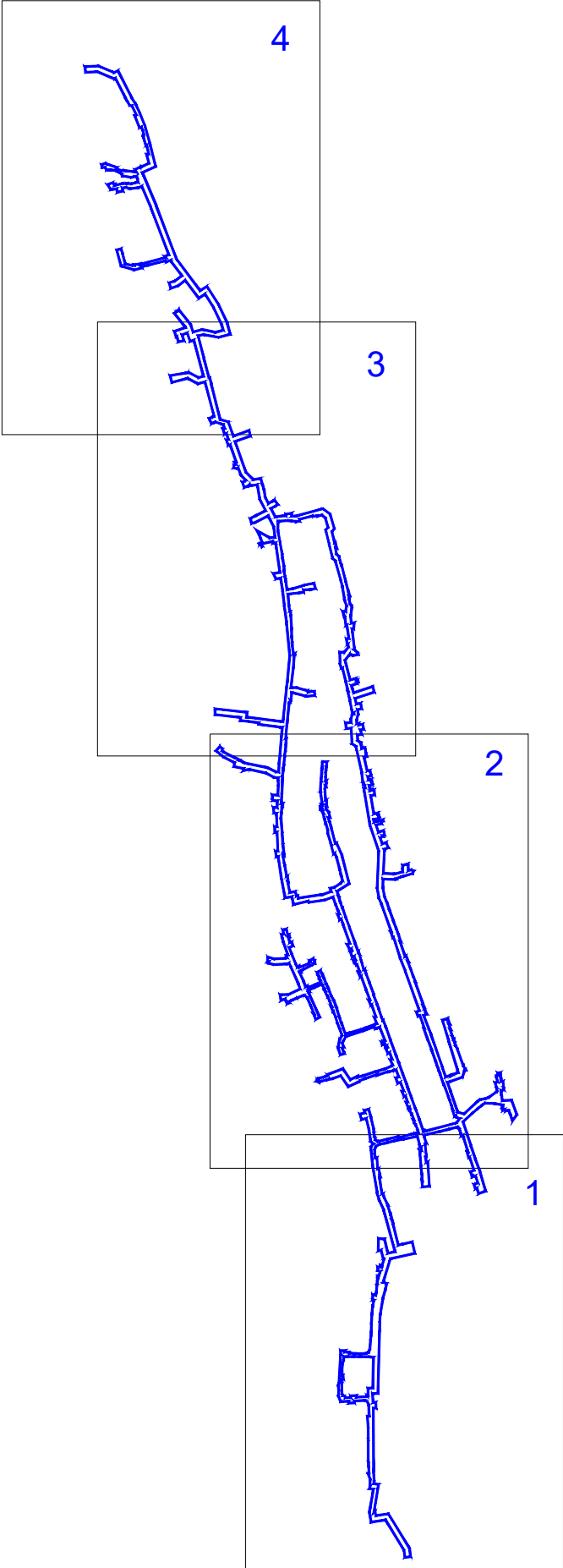
### **3.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На основании ст.39.37 Земельного кодекса РФ для использования земельных участков и (или) земель для размещения проектируемого линейного объекта «Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газопроводами-вводами в районе Сандальской набережной в г. Кондопога» предусматривается установление публичного сервитута. Границы публичного сервитута соответствуют границе зоны размещения объекта определенной проектом планировки территории, исходя из условий не предусматривающих изъятия земель и оптимальной ширины строительной полосы, на основании норм и правил проектирования и норм отвода земель для каждого проектируемого сооружения в составе объекта.

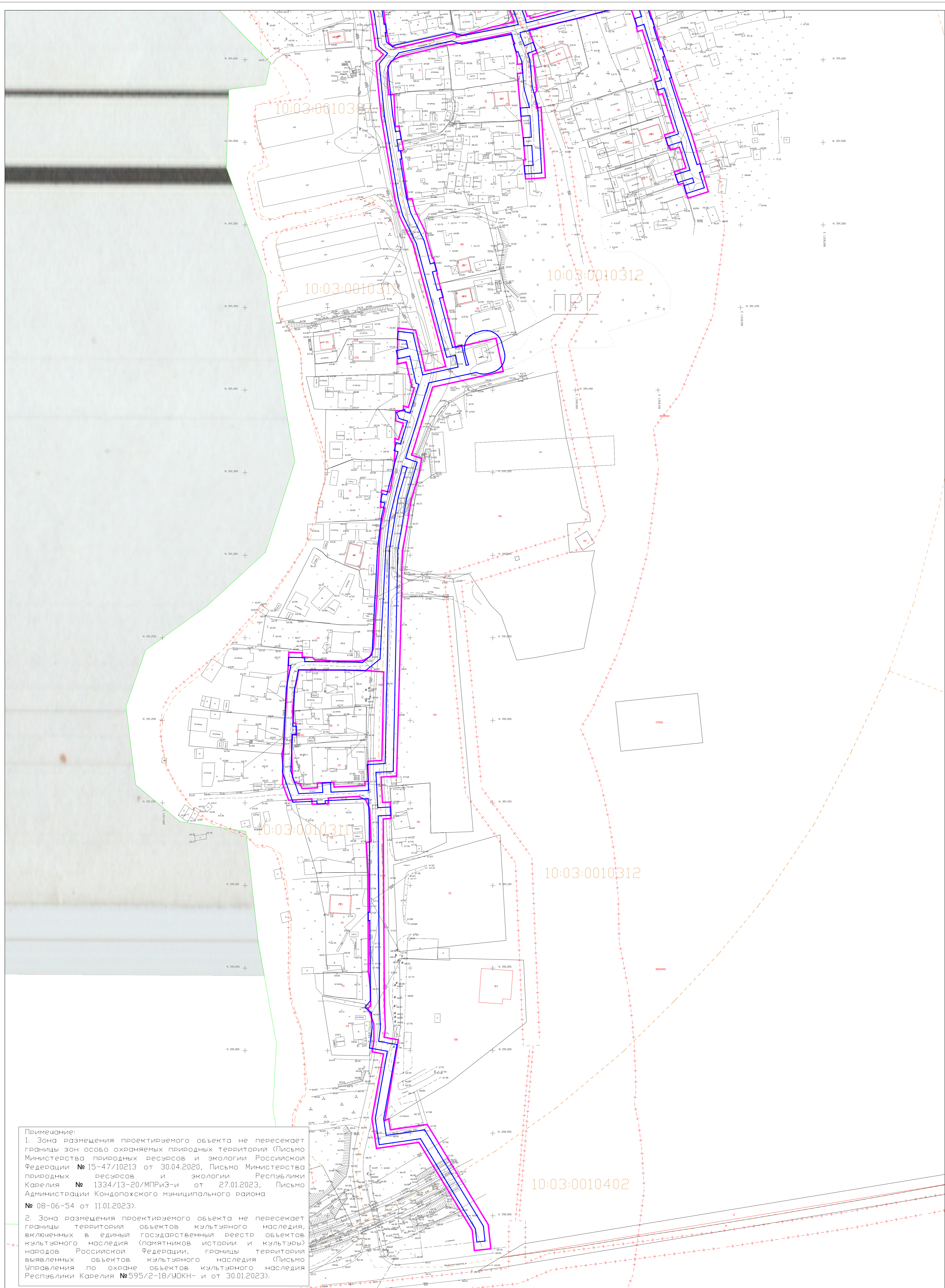
**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания.  
Графическая часть**

**4.1 Чертежи по обоснованию проекта межевания**

# Схема расположения листов



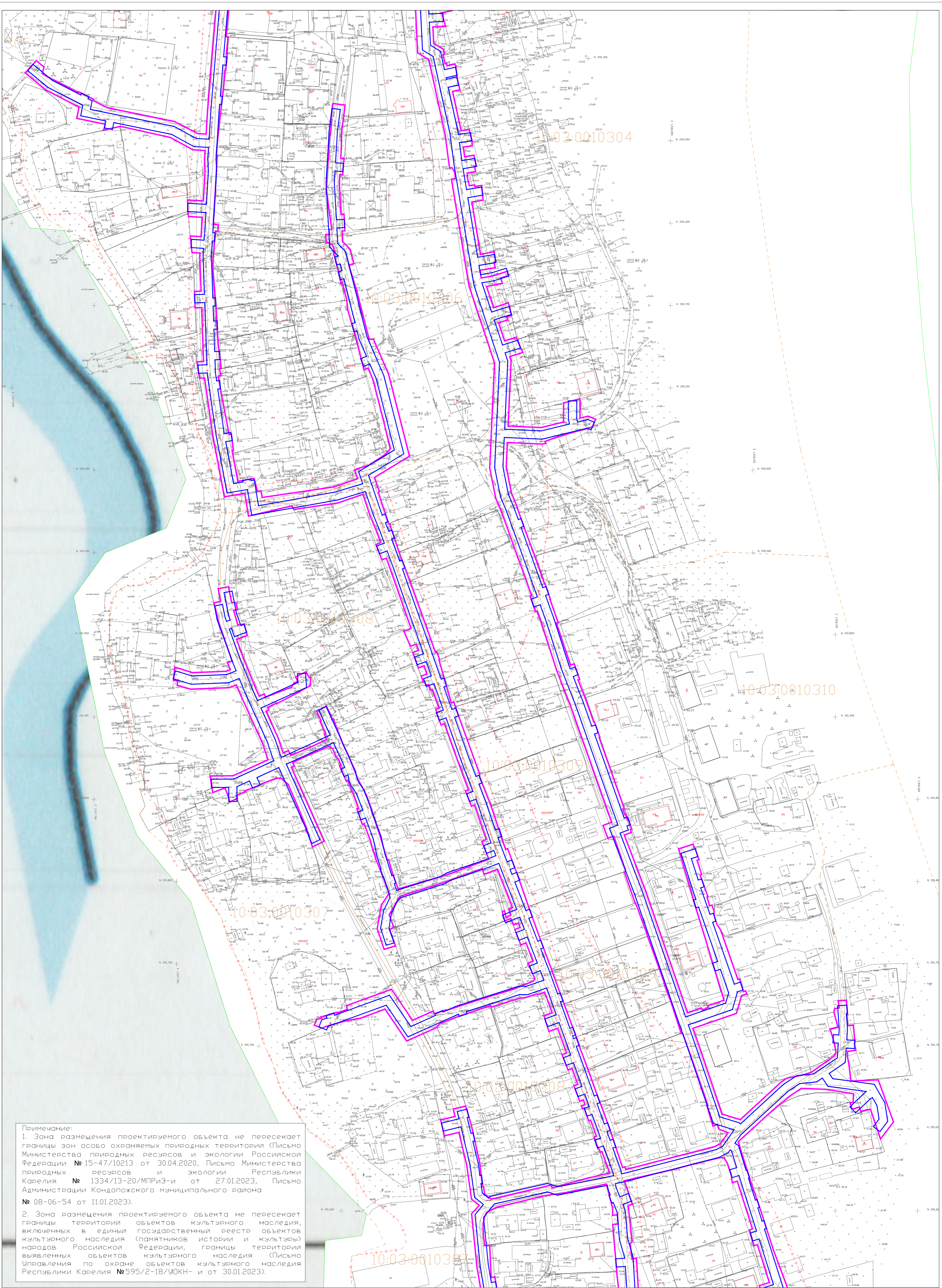




Примечание:  
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 15-47/10213 от 30.04.2020, Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Республики Карелия № 1334/13-20/МПРиЗ-и от 27.01.2023, Письмо Администрации Кондопожского муниципального района № 08-06-54 от 11.01.2023).  
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия (Письмо Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия № 595/2-18/УОКН-и от 30.01.2023).

- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопровода
- Границы существующих участков
- Границы существующих объектов капитального строительства
- Границы Кондопожского лесничества
- - - - - Границы зон с особыми условиями использования территории
- - - - - Границы кадастрового квартала
- 10:03:0010402 Номер кадастрового квартала
- 34 Номер земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	"Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газороборудом-ВВЗрами в районе Сиверской набережной в г. Кондопога" Материалы по обоснованию проекта межевания Графическая часть		
Исполнитель	Гайдар	Сидорова	06.2023					
Рук. группа	Боровская		06.2023			Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:1000		
Зона ответственности						000 "ЦКУ"		



Примечание:  
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 15-47/10213 от 30.04.2020, Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Республики Карелия № 1334/13-20/МПРиЭ от 27.01.2023, Письмо Администрации Кондопожского муниципального района № 08-06-54 от 11.01.2023).  
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия (Письмо Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия № 595/2-18/УОКН- от 30.01.2023).

- — Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- — Охраняемая зона трубопровода
- — Границы существующих участков
- — Границы существующих объектов капитального строительства
- — Границы Кондопожского лесничества
- + + + + Границы зон с особыми условиями использования территории
- - - - Границы кадастрового квартала
- 10:03:0010402 Номер кадастрового квартала
- 34 Номер земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	"Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газорезервуаром-вкладышем в районе Сиверской набережной в г. Кондопога" Материалы по обоснованию проекта межевания Графическая часть			Страница	Лист	Листов
Исполнитель	Гайдар	Сидорова	06.2023						7	2	4
Рук. группа	Боровская		06.2023			Чертеж по обоснованию проекта межевания			000 "ЦКУ"		
Зона ответственности						M 1:1000			10		

3.2-5

17-4  
12-3

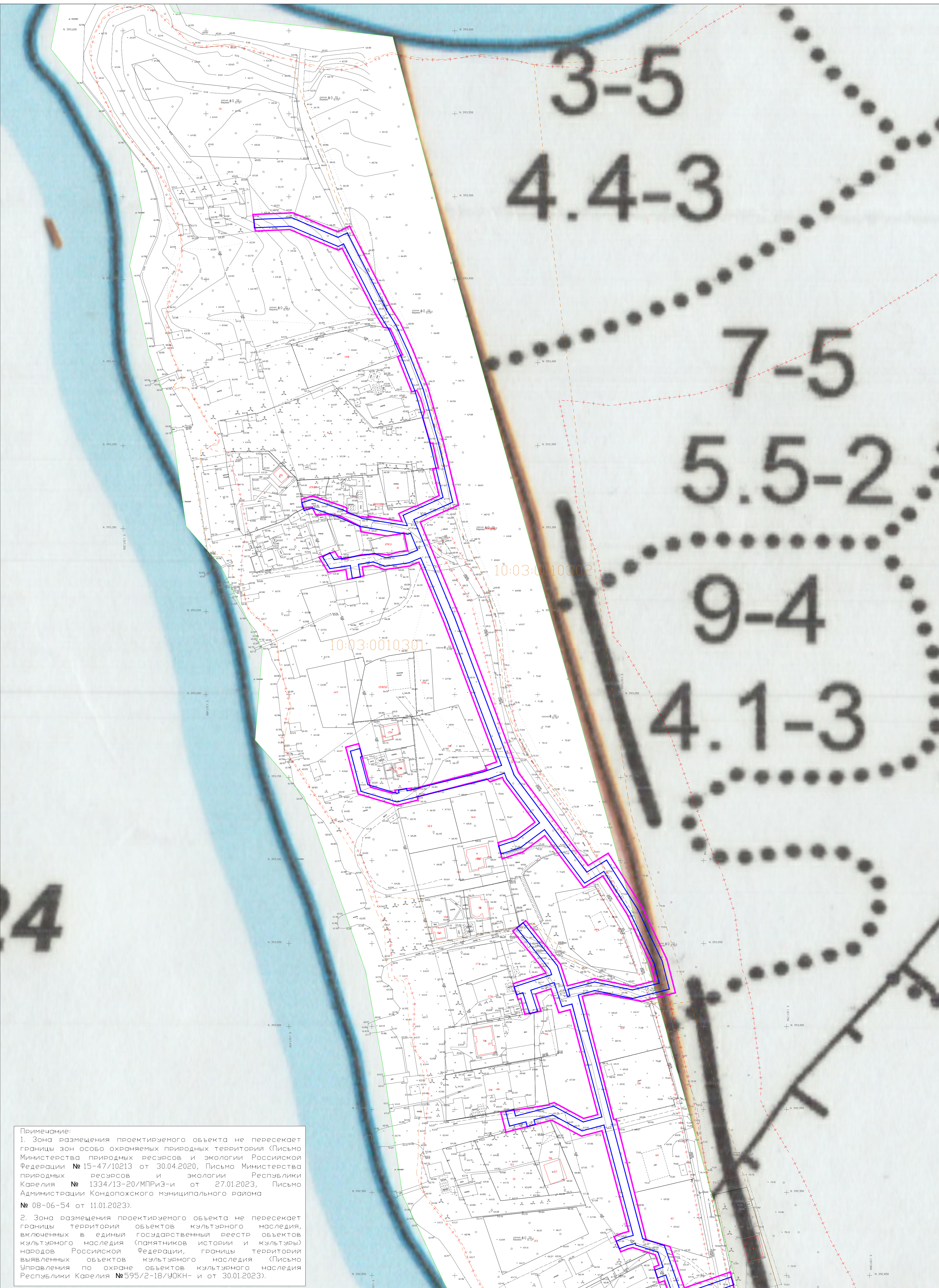
10:03:0010303

10:03:0011501

Примечание:  
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 15-47/10213 от 30.04.2020, Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Республики Карелия № 1334/13-20/МПриЗ-и от 27.01.2023, Письмо Администрации Кондопожского муниципального района № 08-06-54 от 11.01.2023).  
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия (Письмо Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия № 595/2-18/УОКН-и от 30.01.2023).

- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопровода
- Границы существующих участков
- Границы существующих объектов капитального строительства
- Границы Кондопожского лесничества
- + — + — + Границы зон с особыми условиями использования территории
- - - - - Границы кадастрового квартала
- 10:03:0010402 Номер кадастрового квартала
- 34 Номер земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	"Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газорезервуаром-вкладыш в районе Сиверской набережной в г. Кондопога"	Материалы по обоснованию проекта межевания	Графическая часть	Страница	Лист	Листов
									7	3	4
Исполнитель	Гауэр	Сидяков	06.2023			Чертеж по обоснованию проекта межевания	М 1:1000		000 "ЦКУ"		
Рук. группа	Боровская		06.2023						Формат А1		



Примечание:  
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 15-47/10213 от 30.04.2020, Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Республики Карелия № 1334/13-20/МПриЗ-и от 27.01.2023, Письмо Администрации Кондопожского муниципального района № 08-06-54 от 11.01.2023).  
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия (Письмо Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия № 595/2-18/УОКН-и от 30.01.2023).

- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопровода
- Границы существующих участков
- Границы существующих объектов капитального строительства
- Границы Кондопожского лесничества
- - - Границы зон с особыми условиями использования территории
- - - Границы кадастрового квартала
- 10:03:0010402 Номер кадастрового квартала
- 34 Номер земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
						"Строительство сети газораспределения высокого (до 0,6 МПа) и низкого давления с газорезервуаром-влагоуловителем в районе Свиговской набережной в г. Кондопога"		
Материалы по обоснованию проекта межевания						Стадия	Лист	Листов
Графическая часть						П	4	4
Чертеж по обоснованию проекта межевания								
М 1:1000								
Исполнитель	Гайдар	Сидяков	06.2023					
Гл. спец.								
Рук. группа	Боровская							
Зам.нач.отдела								
						000 "ЦКУ"		